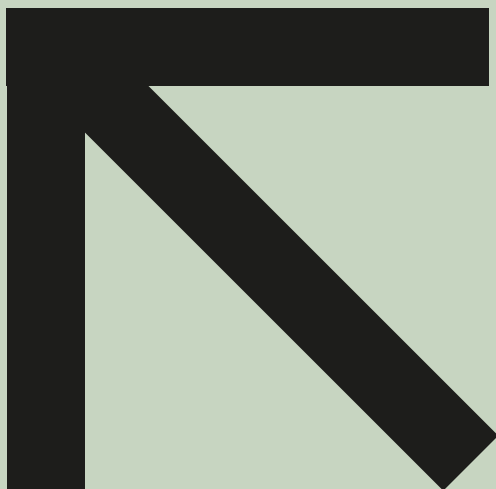


DUO IN

04	DE HAVEN IS VAN JOU
06	LOCATIE & HOTSPOTS
14	HISTORIE
16	WONEN OP EEN EIGEN EILAND
20	WAAROM JE HOOFD HIER VANZELF LICHTER WORDT
22	WONEN IN KOP WEST
24	ONTDEK DE WONINGEN
30	ARCHITECTUUR EN IDENTITEIT
32	ARCHITECT AAN HET WOORD
34	WERKEN IN KOP WEST
39	TWEE JONGE ONDERNEMERS MET EEN DROOM
42	HET WATER NODIGT JE UIT
44	TOEKOMST, DUURZAAMHEID, HOUTBOUW
50	CONTACT



DE HAVEN IS VAN JOU

WONEN EN WERKEN IN KOP WEST

Welkom in Kop West. Hier ontvouwt zich een plek waar stad en water elkaar omarmen, en waar Alphen aan den Rijn een nieuw hoofdstuk schrijft. Letterlijk op de kop van de Rijnhaven ontstaat een unieke wereld van wonen, werken en leven aan het water.

Ooit een robuust havengebied, straks een levendige wijk met karakter. Dit wordt j  uw haven, een plek om van te houden. Proef in dit magazine alvast de energie van Kop West, voel de belofte van een toekomstige wijk vol karakter.

LOCATIE: DE STAD LIGT IN KOP WEST AAN JE VOETEN

Kop West ligt midden in de Rijnhaven op een steenworp afstand van alles wat Alphen aan den Rijn bruisend maakt. Het levendige centrum met zijn winkels, horeca, bioscoop en culturele voorzieningen ligt op loopafstand. Winkelcentrum De Baronie is je dagelijkse boodschappen-hotspot en ligt eveneens om de hoek.

Vanuit Kop West ben je alle kanten op goed bereikbaar. Het NS-station van Alphen aan den Rijn ligt vlakbij en ook verschillende bushaltes vind je op korte afstand. Zo ben je snel onderweg, waar je ook naartoe wilt.



Project Kop West

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 01. Avifauna | 07. Castellum Theater Film Events |
| 02. Zwembad De Hoorn | 08. Kinderboerderij Bospark |
| 03. Restaurant 's-Molenaarsbrug | 09. Restaurant Van der Valk Avifauna |
| 04. Winkelcentrum De Baronie | 10. Padelvereniging Sunset |
| 05. De Alphense Haven | 11. Sportpark De Bijlen |
| 06. ZH Alrijne, locatie Alphen aan den Rijn | |



MET DE AUTO

- Binnen 5 minuten op de N11
- A12 (richting Utrecht/Rotterdam): ca. 11 minuten rijden
- A4 (richting Amsterdam/Den Haag): ca. 13 minuten rijden



MET HET OV

- NS-station Alphen aan den Rijn: 7 minuten met de auto, 11 minuten fietsen
- Rechtstreekse treinverbindingen naar Utrecht, Leiden en Gouda
- Bushaltes op loopafstand
- 24/7 busverbinding naar Luchthaven Schiphol



MET DE FIETS

- Binnen 10 minuten in hartje centrum van Alphen
- Recreatiegebied Zegersloot, 14 minuten fietsen
- Veilige, directe fietsverbindingen richting centrum en omliggende wijken

ALLES VOOR EEN GESLAAGDE DAG BUITEN DE DEUR

Een goede koffie, uitgebreid lunchen of spontaan blijven hangen voor een borrel? Vanuit Kop West vind je volop fijne plekken om de deur voor uit te gaan. Begin je dag bij Njoy Coffee & Brunch met verse koffie, pancakes of iets lekkers uit de vitrine. Voor een lunch of snacks aan het water schuif je aan bij Café Boei, een historisch brugwachtershuisje naast de Alphense brug. Deze veelzijdige hotspot combineert een restaurant, stadscafé en uitgaansgelegenheid onder één dak. Ook langs de Rijnkade en in het centrum vind je verschillende restaurants, cafés en terrassen voor ieder moment van de dag.

Zin om te winkelen? Voor de dagelijkse boodschappen loop je gemakkelijk naar De Baronie. Voor een uitgebreider rondje shoppen ga je naar het Alphense Stadshart, met De Aarhof, bekende winkels en lokale speciaalzaken. Zo heb je alles wat je nodig hebt dichtbij, van een snelle boodschap tot een ontspannen middag in de stad. Het Stadshart ontwikkelt zich bovendien verder als een levendige plek voor winkelen, cultuur, horeca en ontmoeten.

Café Boei



Njoy Coffee & Brunch



De Baronie



Alphense Stadshart





Theater Castellum



Parkvilla



Park Zegersloot



Zwembad De Hoorn

CULTUUR, SPORT & VRIJE TIJD

ALTIJD IETS TE DOEN

Wie graag actief bezig is, cultuur opzoekt of gewoon even naar buiten wil, kan in Alphen alle kanten op. Theater Castellum biedt een breed programma met theater, cabaret, musicals en films. Bij Parkvilla ontdek je filmhuisfilms, voorstellingen, exposities en creatieve cursussen. Van een avond uit tot een inspirerende middag: cultuur is hier nooit ver weg.

Voor beweging en ontspanning is Park Zegersloot een geliefde plek. Wandel of fiets een rondje rond de Zegerplas, ga het water op met een sup of strijk neer bij een van de horecagelegenheden. Rondom het park vind je bovendien sportvelden, verenigingen, een golfbaan, klimpark en verschillende mogelijkheden om binnen en buiten te sporten. Zwembad De Hoorn maakt het aanbod compleet voor wie graag baantjes trekt, aquasport of met de kinderen gaat zwemmen.

WATER OM DE HOEK

En dan is Kop West ook nog eens een waterrijk knooppunt. Vanaf de kade ga je zó het water op. Stel je voor: op een zonnige zondag vaar je naar het Braassemermeer, glijd je via de Nieuwe Rijn richting Leiden, of ontdek je de Zegerplas en de Gouwe. In Kop West komt bovendien een haven, waar voor bewoners mogelijkheden ontstaan om een ligplaats te huren. Zo wordt het water niet alleen onderdeel van het uitzicht, maar ook van de manier waarop je de omgeving beleeft.



HISTORIE: VAN ROMEINS FORT TOT MODERNE STADSWIJK



Water stroomt door het DNA van de Rijnhaven, en daarmee van Kop West. Alphen aan den Rijn begon als Albaniana, een Romeins grensfort. Hier liep de noordgrens van het Romeinse Rijk. De Oude Rijn was de hoofdader naar de Noordzee. De stad heeft altijd mét en tégen het water geleefd en groeide in de zeventiende eeuw uit tot een welvarende handelsplaats. De trekvaart bracht schuiten, handelaren en bedrijvigheid.

In de jaren zestig kwam de Rijnhaven erbij, een robuuste industriële werkhaven die Alphen aan den Rijn liet groeien. Iconen als chocoladefabriek De Baronië en de oude zendmast herinneren aan dat rijke verleden. En nu schrijft Kop West het volgende hoofdstuk. Net zo levendig als het ooit was, maar nu met water als het kloppende hart van een moderne woon- en werkomgeving. Hier ontmoeten verleden en toekomst elkaar, met water als de eeuwige bondgenoot.





WONEN OP EEN EIGEN EILAND



Compact én compleet: dat is Kop West. Aan het water ontstaat een nieuwe woonomgeving met circa 330 woningen, aangevuld met ruimte voor werken en ondernemen. Met de Rijnhaven aan de ene kant en de binnenhaven aan de andere heeft Kop West een bijzondere ligging en een open karakter.

Het water geeft Kop West een open en ontspannen karakter. Langs de kade wandel je, ontmoet je burens en geniet je van het uitzicht en het leven om je heen. Binnen Kop West komen wonen, werken en ontspannen op een natuurlijke manier samen.

Als onderdeel van de bredere ontwikkeling van de Rijnhaven vormt Kop West een verbinding tussen het woongebied in het oosten en de bedrijvigheid in het westen. Zo ontstaat een levendige en gevarieerde wijk, waar rust en dynamiek elkaar aanvullen. Een plek waar je prettig woont en je al snel thuis voelt.



De binnenhaven gezien vanaf de kade



WAAROM JE HOOFD HIER VANZELF LICHTER WORDT



Er is iets met water dat je niet hoeft uit te leggen. Je voelt het. Zodra je langs een kade loopt of uitkijkt over een kanaal, verandert er iets in je lijf. Je adem zakt. Je schouders dalen. Je blik wordt ruimer. Alsof je systeem even toestemming krijgt om minder hard te werken. Wonen of werken aan het water is niet alleen een esthetische voorkeur; het is een subtiele, dagelijkse vorm van mentale ondersteuning.

**WATER GEEFT JE BREIN
RUIMTE, EN JE DAG EEN
NATUURLIJK TEMPO.**

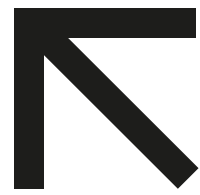
Psychologen noemen dit effect vaak *soft fascination*: je aandacht wordt zachtjes vastgehouden, zonder dat het energie kost. De rimpeling van het water, het langzame voorbijglijden van een boot, het spel van licht dat steeds opnieuw een ander patroon tekent. Het zijn prikkels die niet schreeuwen, maar uitnodigen. Ze brengen je in een kalme, open staat waarin stress minder grip krijgt en je hoofd ruimte terugwint. Je hoeft niets te doen om je beter te voelen; je omgeving doet het werk.

Maar water doet meer dan ontspannen. Sociologisch gezien is water een natuurlijke ontmoetingsplek. Kades, bruggen en steigers creëren vanzelf routes, pauzemomenten en toevallige gesprekken. De omgeving nodigt uit tot wandelen, kijken en delen. En dat heeft invloed op hoe je je voelt in je buurt én in je werk.

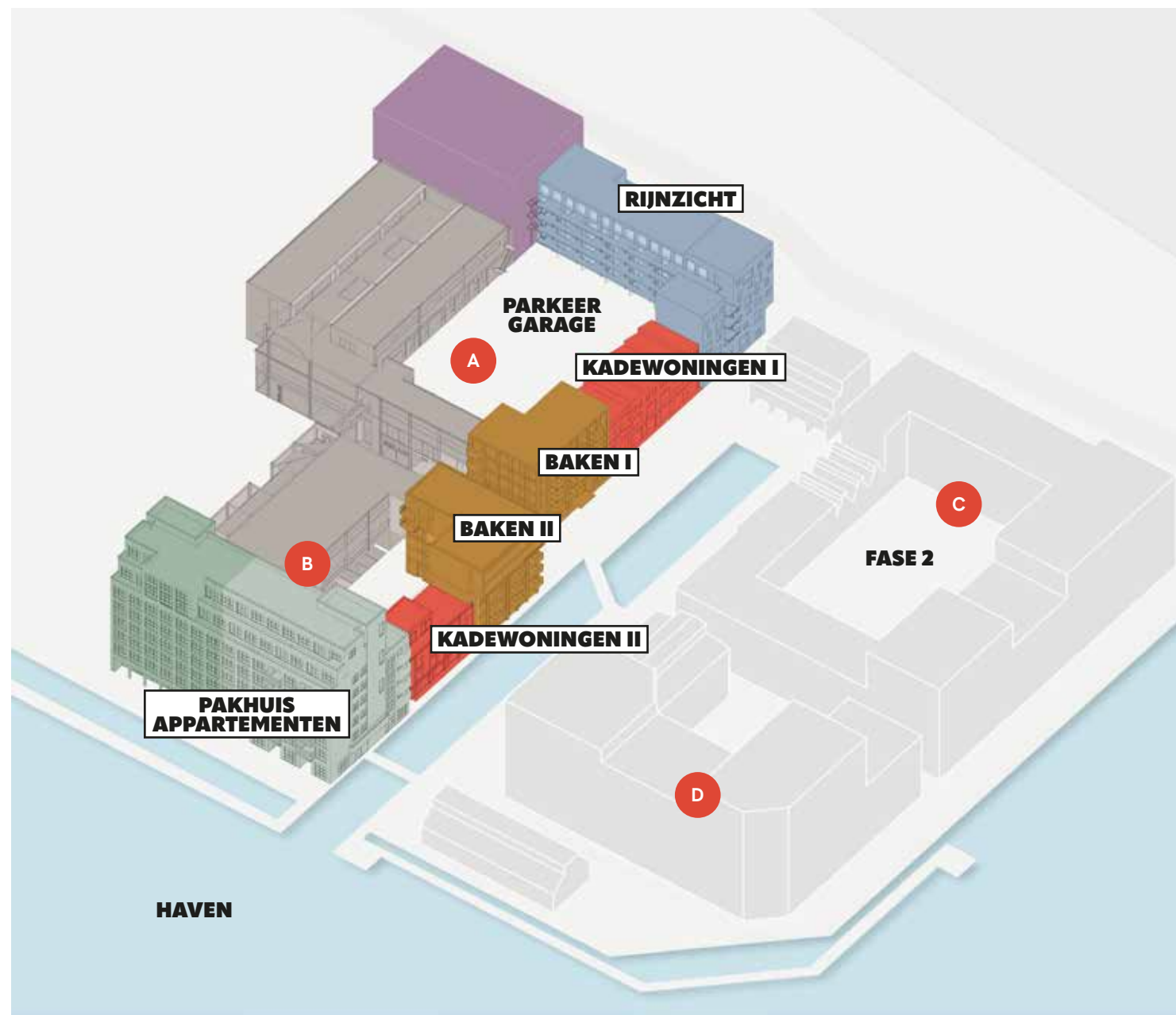
Aan het water woon je niet alleen ergens. Je leeft in een ritme dat je lijf begrijpt.



**AAN HET WATER DENK
JE LANGER HELDER, OMDAT
JE SNELLER OPLAADT.**



WONEN IN KOP WEST



DE VIER BLOKKEN DIE SAMEN ÉÉN ZIJN

Kop West bestaat uit vier bouwblokken: A, B, C en D. Elk met een eigen karakter, samen één harmonieus geheel. De architectuur wisselt in hoogte en uitstraling, zodat elke wandeling weer nieuwe vergezichten en verrassende details biedt.

Blok A en B vormen de eerste ontwikkelfases. Hier nemen de eerste bewoners en ondernemers straks hun plek in. Blok C en D volgen later en maken het beeld compleet: een mooi geheel van volumes die samen een levendige waterstadswijk vormen. In de volgende ontwikkelfase komt aan de kade bij Blok D bovendien ruimte voor een horecagelegenheid. Een plek om neer te strijken en te genieten van het water en de dynamiek aan de kade.

De opstelling van de blokken is zorgvuldig gekozen. Samen creëren ze uitnodigende kades, groene binnentuinen en natuurlijke looproutes. Dit zijn plekken die uitnodigen om buiten te zijn, langs het water te dwalen en om elkaar te ontmoeten. Altijd met het water als zacht golvend decor.



ONTDEK DE WONINGEN JE HORIZON IS ER EEN VAN WATER

In Kop West komen circa 330 woningen. Van compacte appartementen tot royale kadewoningen, passend bij verschillende levens en woonwensen. Eén ding hebben ze allemaal gemeen: een sterke relatie met het water. Je kijkt uit over de Rijnhaven, de binnenhaven of de Oude Rijn.

In de eerste ontwikkelfase vind je Baken I en II, Het Pakhuis en de Kadewoningen I en II. De grondgebonden kadewoningen liggen direct aan de kade en bieden volop ruimte om buiten te

leven. Op de balkons en terrassen van de appartementen lopen binnen en buiten als vanzelf in elkaar over. Het is wonen waar privé en openbaar op een natuurlijke manier samenkomen. Waar je 's morgens met een kop koffie de haven begroet en 's avonds het licht ziet dansen op het water.



PAKHUIS (FASE 1)

**DÉ EYECATCHER
VAN KOP WEST**

20 duurzame koopappartementen met een stoere uitstraling en een geweldig uitzicht over het water. Het Pakhuis is een uniek gebouw, deels gerealiseerd in houtbouw. Je woont hier in een inspirerende mix van wonen en werken, met aan de linkerzijde de kantoren van creatieve ondernemers en aan de rechterzijde de appartementen.

In het kort:

- 20 duurzame appartementen
- Woonoppervlakte van circa 55 tot 134 m²
- Prominent aan de binnenhaven
- Weids uitzicht over de Rijnhaven
- Georiënteerd op het zonnige zuiden
- Duurzaamste én opvallendste gebouw van Kop West



BAKEN I (FASE 1)

**COMFORTABEL EN COMPLEET,
MET EIGEN BALKON**

Fijn en slim ingericht wonen in een levendige omgeving. In Baken I komen 18 koopappartementen met 1 of 2 slaapkamers. Ideaal voor wie rust, ruimte en gemak zoekt.

In het kort:

- 18 comfortabele appartementen
- Woonoppervlakte van circa 43 tot 95 m²
- 1 of 2 slaapkamers
- Zicht op de binnenhaven
- Eigen balkon of terras op begane grond
- Centrale fietsenstalling



KADEWONINGEN I (FASE 1)

GROOTS WONEN AAN HET WATER

Ruimte, licht en vrijheid aan de kade. Deze 7 royale split-levelkoopwoningen bieden volop ruimte voor je auto en fiets en kijken uit over de binnenhaven.

In het kort:

- 7 royale split-levelrijwoningen
- Woonoppervlakte van circa 138 m²
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers
- Optie voor dakopbouw
- Uitzicht op de binnenhaven
- Eigen parkeerplaats
- Gelegen aan de groene binnentuin

BAKEN II (FASE 2)

COMPACT STADSAPPARTEMENT MET HAVENZICHT

22 koopappartementen met een slimme, lichte indeling. Of je nu thuiswerkt, dineert met vrienden of juist tot rust komt na een drukke dag: hier vind je jouw eigen ritme aan het water.

In het kort:

- 22 efficiënt ingedeelde appartementen
- Woonoppervlakte van circa 45 tot 76 m²
- 1 of 2 slaapkamers
- Zicht op de haven
- Eigen balkon of terras op begane grond
- Centrale fietsenstalling



KADEWONINGEN II (FASE 2)

INTIEM EN LUXE MET UITBOUWOPTIE

Comfort, kwaliteit en karakter komen samen in deze 5 kadewoningen aan de binnenhaven. Iets kleiner dan de eerste serie, maar net zo doordacht en met dezelfde voorzieningen.

In het kort:

- 5 comfortabele kadewoningen
- Woonoppervlakte van circa 109 m²
- Uitzicht op de binnenhaven
- Eigen parkeerplaats
- Eigen tuin



RIJNZICHT

SOCIAAL EN VERBONDEN VIA WOONFORTE

Dit gebouw telt 38 comfortabele en betaalbare huurwoningen, slim ingedeeld en energiezuinig.

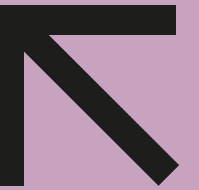
Je woont hier aan de Oude Rijn in een betrokken buurt. De Alphense woningcorporatie Woonforte is eigenaar en verhuurder van het gebouw.

In het kort:

- 38 huurwoningen
- Woonoppervlakte van circa 58 m²
- Uitzicht op de Oude Rijn
- Centrale fietsenstalling



De binnentuin van Blok A is jouw groene pauzeknop. Een beschutte plek waar je even loskomt van de dag. Tussen het groen vind je paden om een rondje te lopen, plekken om neer te strijken en ruimte voor ontmoeting. Hier vertraagt de tijd, laad je op en ga je weer verder. Rustig, licht en in balans.



ARCHITECTUUR EN IDENTITEIT: **ELK GEBOUW EEN EIGEN IDENTITEIT**

Alles in Kop West ademt haven. Stoer, industrieel, stedelijk. De ontwerpen zijn geïnspireerd op de pakhuizen en loodsen die ooit het beeld bepaalden. Materialen als baksteen, staal, hout en beton geven de gebouwen hun robuuste karakter. Het zijn materialen die passen bij water, bij wind, bij een plek met historie.

Afwisseling in schaal, in hoogte en in vormgeving maakt het straatbeeld levendig en verrassend. Elk bouwblok heeft zijn eigen identiteit, elk gebouw een eigen gezicht. Samen vormen ze één krachtig geheel.

Het havenkarakter zit ook in de details: de ritmische gevelopbouw, de grote ramen uitkijkend over water, de markante entrees. Architectuur die een verhaal vertelt, en jij wordt er een deel van.

- **STOER EN HERKENBAAR**
- **ROBUUSTE MATERIALEN**
- **BAKSTEEN, HOUT EN BETON**

ARCHITECT AAN HET WOORD: **MARK SIEBERS,** **ARCHITECT BIJ** **GROOSMAN**



WAAR JE OOK WOONT IN KOP WEST, JE KIJKT ALTIJD OP HET WATER UIT

Mark Siebers van architectenbureau GROOSMAN is geen architect die eerst naar het bouwprogramma kijkt. Hij kijkt naar het water. En bij Kop West is er genoeg water om naar te kijken. De historische Rijn. Twee diepe havens. En een nieuwe binnenhaven die Mark Siebers en zijn team zelf hebben toegevoegd aan het plan. 'Het idee is om water weer voelbaar te maken. En rijker.'



De binnenhaven is meteen een mooi voorbeeld van hoe GROOSMAN denkt. Mark: 'De twee bestaande havens zijn diep, met harde oevers. Mooi industrieel, maar met weinig leven eronder en erin. De nieuwe insteekhaven wordt ondieper en krijgt zachtere oevers. Planten kunnen er groeien, vissen zwemmen en vogels nestelen. Ook komen er ligplaatsen, waardoor de haven nog meer onderdeel wordt van het dagelijks leven. De bebouwing eromheen is kleinschaliger en intiemer. Het mooie is dat je, waar je in het plan ook woont, altijd op het water uitkijkt: op de grote haven, op de Rijn of op de binnenhaven.'

Stoer en contrastrijk

De Rijnhaven was ooit een werkplek. Kranen, silo's, kades en loodsen bepaalden het beeld. Mark wilde dat verleden niet wegpoetsen. 'We zijn begonnen met een plan dat het industriële verleden als vertrekpunt neemt: stoer, contrastrijk, op het water gericht.' Bestaande elementen worden waar mogelijk behouden. Ze geven Kop West iets wat je in een doorsnee nieuwbouwwijk niet vindt: het karakter dat er al was.



Ook de architectuur zelf ademt die havensfeer. GROOSMAN heeft het ontwerp bewust niet door één hand laten maken. Verschillende ontwerpers binnen het bureau werkten aan de deelgebieden. 'Daardoor voelt Kop West aan als een buurt die gegroeid is, als een wijk die uit verschillende gebieden bestaat. Dat past bij een haven.'

Het Pakhuis als icoon

Eén gebouw springt eruit als het symbool van de hele ontwikkeling: het circulaire Pakhuis. Het gebouw wordt deels uitgevoerd in hout en krijgt hoge verdiepingshoogtes. De gevel wordt bekleed met dunne keramische tegels in een groen-blauwe tint, die speciaal in Duitsland worden gemaakt en geïnspireerd zijn op de kleuren van de haven. De tegels zijn demontabel en kunnen daardoor later opnieuw worden gebruikt.

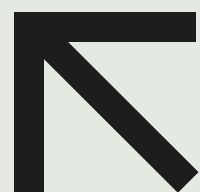
In Het Pakhuis komen wonen en werken samen. Aan de ene zijde biedt het gebouw ruimte aan creatieve

ondernemers, aan de andere zijde bevinden zich de appartementen. Een kunstwerk van letters op de gevel verbindt beide kanten en geeft het Pakhuis een uitgesproken en vooral herkenbare identiteit.

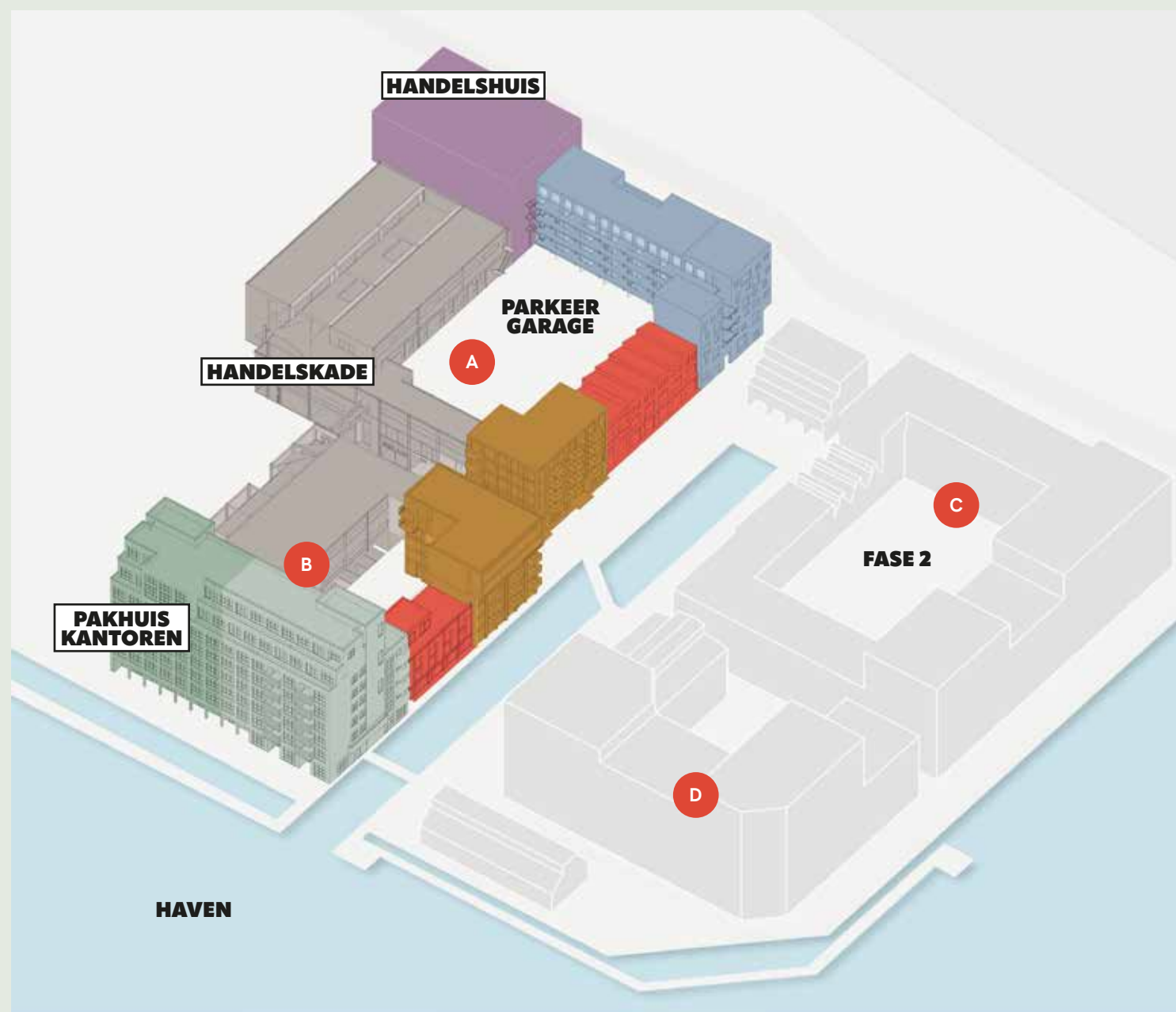
Niet alleen wonen

Kop West wordt niet alléén een woonwijk. Ongeveer een derde van het plangebied is bestemd voor bedrijven, twee derde voor wonen. Mark: 'De nieuwe bedrijfsgebouwen vormen een buffer, zodat woningen in een luwe zone liggen. Tegelijk zorgt die mix voor levendigheid en beleving.' En dat leven gaat letterlijk de straat op.

'Alphen heeft al een bruisend centrum aan de Hoge en Lage Zijde. Dit gebied wordt de tweede plek. Er komen drie horecapleinen dicht bij elkaar, zodat je van plein naar plein kunt lopen. Kop West moet een plek worden waar het gebeurt. Waar je naartoe wilt gaan. Een levendig, veranderend havengebied.' Aan ambitie geen gebrek, kortom. En aan water al helemaal niet.



WERKEN IN KOP WEST

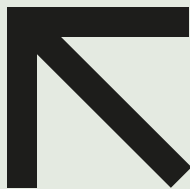
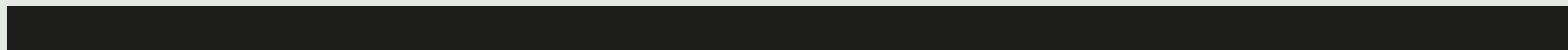


KOP WEST WERKT INSPIREREND VOOR ONDERNEMERS

Wonen en werken komen vooral aan de westzijde van de Rijnhaven op een natuurlijke wijze samen. Een loopbrug verbindt werkgebouwen, en gedeelde buitenruimtes nodigen uit tot ontmoeting en uitwisseling. Werken aan het water betekent werken met rust, ruimte en inspiratie. Met het constant veranderende uitzicht op voorbijvarende boten als creatieve partner.

Bedoeld voor een brede groep ondernemers. Lokale mkb-ondernemers uit Alphen, zelfstandigen en start-ups in de kantoren, maar net zo goed handen-uit-de-mouwen-ondernemers in de werklofts. Hier vloeien werk en water in elkaar over, hier ontstaat de ambiance waarin ondernemers stroomopwaarts gaan.





HET PAKHUIS

DUURZAAM KANTOOR MET KARAKTER

Voor creatieve bureaus, consultants, architecten, tech-start-ups en andere kenniswerkers die waarde hechten aan kwaliteit en uitstraling. De begane grond is ook geschikt voor een showroom of (maatschappelijke) dienstverlening.

In het kort:

- Flexibel indeelbare units vanaf 85 m² tot 300 m² per verdieping
- Afname meerdere verdiepingen mogelijk
- Keuze uit 7 verdiepingen – intern te verbinden met een trap
- Kantoordeel compleet uitgevoerd in hout – maximaal duurzaam, minimaal energieverbruik
- Veel daglicht, uitzicht op de Rijnhaven en indeling op maat
- Een aantal units beschikt over een eigen buitenruimte
- Parkeren voor de deur of in de parkeergarage
- Profiteer van MIA/VAMIL-regelingen en groenfinanciering

DE HANDELSKADE

BEDRIJFSUNITS OP MAAT

Voor productie, ambacht, showroom, e-commerce en opslag.

In het kort:

- 3 middelgrote units (circa 150 m²) verdeeld over drie verdiepingen, met toegang tot de groene binnentuin en mogelijkheid tot showroom
- 7 grote units (circa 350 m²) verdeeld over drie verdiepingen, met werkplaats, kantoorruimte, mogelijkheid tot showroom en privéterras
- 3 extra grote units (circa 750 m²) over twee verdiepingen met loading dock
- Veel flexibiliteit, units zijn samen te voegen (tot 2.400 m²) of verder te splitsen
- Met werkplaatsen, kantoorruimte, loading dock en optioneel showroomgedeelte
- Loopbrug naar aangrenzende gebouwen voor logistieke verbinding
- Parkeren direct voor de deur of in de parkeergarage

DE HANDELSKADE

WERKLOFTS

Voor makers, ontwerpers, ambachtslieden, e-commercebedrijven en scale-ups met ruimtebehoefte.

In het kort:

- 12 werklofts (circa 60 m²) op de tweede verdieping, grenzend aan een gezamenlijk dakterras en onderling verbonden via een loopbrug



HET HANDELSHUIS

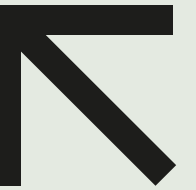
OP EN TOP MAATWERK

Voor productie, ambacht, showroom, e-commerce, opslag.

In het kort:

- Een werkgebouw in ontwikkeling
- Zichtlocatie aan de Hoorn
- Veel mogelijkheden: van showroom en maatschappelijke functies tot bedrijfsruimte en/of kantoor
- Totaaloppervlak van circa 2.500 m²
- Stel in co-creatie je eigen werkgebouw samen





Naam: Floris Röling en Rutger van Oosterhout
Bedrijf: Nova Watersport B.V.

TWEE JONGE ONDERNEMERS MET EEN DROOM

JE KRIJGT VEEL MEER VERBINDING TUSSEN WONEN EN WERKEN

Als iemand weet wat het is om straks op Kop West te wonen, is het wel Floris Röling. Met zijn bedrijf Nova Watersport was hij ‘bewoner’ van de oude loodsen die er voorheen stonden. Twee jaar terug verhuisden Floris en compagnon Rutger van Oosterhout naar een andere locatie aan de Rijnhaven. De loodsen maken plaats voor woningbouw. Aan enthousiasme voor de nieuwe bestemming geen gebrek bij Floris: ‘Kop West wordt straks het aangezicht van de Rijnhaven!’

Nee, een visitekaartje voor Alphen aan de Rijn was de kop van de haven niet toen Nova Watersport er in 2015 begon. ‘Toen wij daar kwamen in de Rijnhaven was de locatie van Kop West nog een industrieel gebied, met veel achterstallig onderhoud. Er was nog helemaal niks. Maar omdat het zo’n leuke locatie is, wilden we ons daar per se vestigen. Je bent er over het water en over land bereikbaar. Fantastisch voor een watersportbedrijf!’

En ook fantastisch voor de toekomstige bewoners van Kop West. Een betere bestemming dan wonen had de gemeente niet aan deze locatie kunnen geven, zegt Floris. ‘Kijk, de Rijnhaven loopt dood aan twee kanten. Het is geen doorgaande route waar grote scheepvaart langskomt. Je kunt van de binnenhaven een heel mooie recreatiehaven voor de pleziervaart maken. Met een wandelpromenade, met restaurantjes aan de kade, met sloepjes op het water. Ik denk dat de combinatie van wonen en werken in Kop West heel veel toevoegt voor de Rijnhaven.’

‘Een heel mooie ontvangst’

Met de transformatie tot woongebied krijgt de gehele Rijnhaven een forse upgrade, verwacht hij. ‘Zeker. Kop West

wordt het hoofdaangezicht van de Rijnhaven, het is een echte zichtlocatie. Als je straks de haven inkomt, heb je met Kop West een heel mooie ontvangst. Je ziet het liggen vanaf de weg, en vanuit twee kanten vanaf het water.’

Beeld van toekomstige bewoners

Wat woningbouw doet voor het bedrijventerrein, heeft Floris zelf al ervaren. Tegenover zijn nieuwe locatie van Nova Watersport, aan de Industrieweg 2F, is de mix van wonen en werken al gerealiseerd. ‘Je krijgt door de nieuwe bewoners meteen veel meer bedrijvigheid.’ Voor wie wonen op zo’n karakteristieke plek ideaal is? ‘Ik denk dat het mensen zijn die het leuk vinden om in een gebied te gaan wonen waar steeds meer bij komt. Mensen die onderdeel van die nieuwe ontwikkelingen willen zijn. En ook voor bedrijven wordt de Rijnhaven aantrekkelijker, omdat er zoveel gebeurt. Je krijgt veel meer verbinding tussen wonen en werken.’

Eigen aanlegsteiger voor de deur

Een paar van die toekomstige bewoners zouden weleens klant kunnen worden van Nova Watersport. In Kop West is het mogelijk om een eigen aanlegsteiger voor de deur te hebben. Misschien wel voor een geluidloos elektrisch sloepje: met Bold Boating ontwikkelden de twee ondernemers een eigen merk. Floris: ‘Je kunt hier heel goed varen. Met je eigen bootje kun je drie kanten op. Je kunt naar de Braassem, je kunt naar Boskoop en Woerden en je kunt naar Leiden. Daarom zijn de ligplaatsen heel populair, er is veel behoefte aan.’



De loopbrug/boardwalk tussen Blok A en B verbindt ondernemers met elkaar en maakt bewegen tussen de blokken vanzelfsprekend. En wil je even opladen? Dan sta je in no time in de gezamenlijke buitenruimte om te ontmoeten, pauzeren of samen buiten te werken.

HET WATER NODIGT JE UIT OM NAAR BUITEN TE GAAN



Je dagelijkse leven in Kop West speelt zich grotendeels buiten af, dankzij voorzieningen die uitnodigen om de deur uit te gaan, mensen te ontmoeten en om te wandelen langs het water.

Gezamenlijke daktuinen en collectieve binnentuinen bieden ruimte om je te ontspannen. De looproutes langs het water verleiden je om in beweging te komen. Ontspan tussendoor gerust op een bankje, met uitzicht op de haven. Groene zitplekken nodigen uit om even neer te strijken en van het uitzicht te genieten, terwijl kinderen samen spelen in de speeltuin aan de binnenhaven.



Aan het water is er plek voor horeca, met op het zuiden een groot terras aan een steiger. Bezoekersbootjes kunnen er aanleggen. Binnen Kop West komen ook nog enkele ligplaatsen voor boten.

Slimme voorzieningen dragen bij aan het dagelijks gemak in Kop West. Denk aan praktische oplossingen voor pakketbezorging en mobiliteit, zoals het gebruik van elektrische deelauto's. Ook aan en rond het water ontstaan plekken die ontmoeting en levendigheid stimuleren. Zo groeit Kop West uit tot een prettige en verbonden woonomgeving aan het water.





TOEKOMST, DUURZAAMHEID, HOUTBOUW



Kop West is klaar voor de toekomst. Duurzaamheid is verweven in de manier waarop de wijk wordt ontworpen en gebouwd. Verwarming en koeling worden geregeld via een efficiënt warmte-koudeopslagsysteem. Het Pakhuis wordt deels uitgevoerd in hout en waar mogelijk worden circulaire materialen toegepast. Zo ontstaat een energiezuinige en toekomstbestendige woonomgeving, waarin bewuste keuzes bijdragen aan comfortabel wonen. In Kop West staat comfort voorop. Want futureproof bouwen betekent ook goede isolatie, lage energiekosten en een aangenaam binnenklimaat. Duurzame mobiliteit wordt tot aan de voordeur gebracht, doordat Kop West wordt voorzien van elektrische deelauto's.

Kop West herschrijft het handboek van hoe een wijk neergezet moet worden. Het gaat om bewuste keuzes in materiaal, energie en inrichting. Om een wijk waar het niet alleen nu fijn wonen is, maar die ook over twintig jaar nog goed voelt. Het is duurzaamheid die je ervaart in je portemonnee, in je wooncomfort en in de groene omgeving om je heen.

IN KOP WEST WOON JE VANDAAG ÉN BOUW JE MEE AAN DE DUURZAME STAD VAN MORGEN



ELEKTRISCHE DEELAUTO'S VOOR DE DEUR

In de nieuwe woonwijk Kop West in Alphen aan den Rijn wordt niet alleen gebouwd aan moderne woningen, maar ook aan een toekomstbestendige manier van leven. Een belangrijk onderdeel daarvan is duurzame mobiliteit. Daarom krijgen elektrische deelauto's een centrale plek in de wijk. Ze vormen een slimme oplossing voor bewoners die wel flexibiliteit willen, maar niet altijd een eigen auto nodig hebben.

Een deelauto staat klaar wanneer je hem nodig hebt: voor een bezoek aan familie, een rit naar het werk, boodschappen of een weekendje weg. Via een app reserveer je eenvoudig een elektrische auto, stap je in en rijd je weg. Je betaalt alleen voor het gebruik. Zo combineert de deelauto het gemak van een eigen voertuig met de voordelen van delen. Bovendien is elektrisch rijden stil, schoon en comfortabel – perfect passend bij een wijk die vooruit wil.

Het grote voordeel van deelauto's zit in de ruimte die ze opleveren. In veel woonwijken nemen geparkeerde auto's een groot deel van de straat in. Door deelauto's te gebruiken, kan het aantal privéauto's omlaag. Dat betekent minder parkeerdruk, meer groen, bredere stoepen en veiligere straten. In Kop West draagt dit bij aan een prettige leefomgeving waarin kinderen kunnen spelen en bewoners elkaar makkelijker ontmoeten.

Elektrische deelmobiliteit past ook bij de veranderende woonbehoeften. Steeds meer mensen combineren fiets, openbaar vervoer met af en toe een auto. In Kop West maakt het delen van auto's die mix nóg eenvoudiger en toegankelijker. Het stimuleert een bewuste omgang met mobiliteit en zorgt ervoor dat de wijk klaar is voor de toekomst.

Kortom: met elektrische deelauto's kiest Kop West voor een slimme, duurzame en sociale vorm van vervoer. Minder bezit, meer gebruik en meer ruimte om fijn te wonen.





CONTACT: NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Wonen kun je overal. Maar wonen op een plek waar het water je dag kleurt, waar bootjes voorbijvaren terwijl je aan het ontbijten bent en waar de kade jouw nieuwe woonkamer wordt? Dat kan alleen hier, in Kop West. Blijf op de hoogte via woneninkopwest.nl en werkeninkopwest.nl.

Schrijf je in voor de nieuwsbrief en ontvang updates over de verkoop, nieuwe fases en ontwikkelingen in de wijk.

Voor vragen en informatie kun je terecht bij het verkoopteam. Zij begeleiden je door het proces en helpen je verder met alle praktische zaken.

Specifieke woninginformatie, plattegronden en technische specificaties vind je in de verkoopbrochures die per blok verschijnen zodra de verkoop start. Dit magazine is nog maar het begin.

VERKOOPINFORMATIE:



Wonen:
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn
nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl
0172 - 43 45 61



Werken:
Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen a/d Rijn
alphen@basis.nl
0172 - 47 02 47



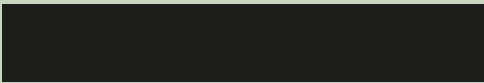
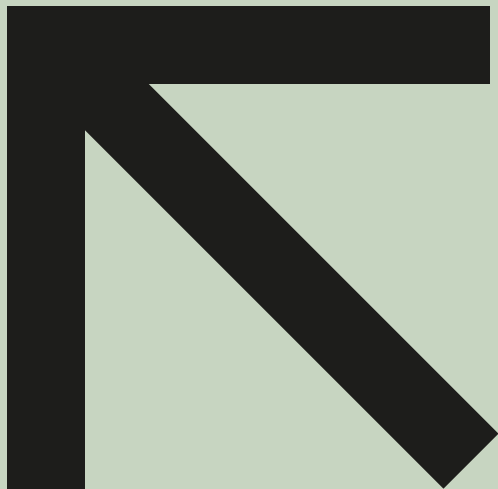
Werken:
Verlengde Tolweg 2A,
2517 JV Den Haag
info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

EEN ONTWIKKELING VAN:

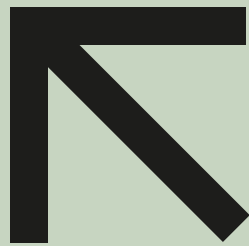


Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie, impressies, visualisaties en plattegronden zijn indicatief en dienen uitsluitend ter illustratie. Afmetingen en specificaties kunnen in de loop van het proces wijzigen. De inhoud is met zorg samengesteld; desondanks kunnen onjuistheden voorkomen.

PRSC. VASTGOEDCOMMUNICATIE 2026



WONENINKOPWEST.NL



WERKENINKOPWEST.NL